

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 120/2022

Processo administrativo nº 162/2022

Dispensa de licitação nº 048/2022

O **MUNICÍPIO DE QUEIMADAS, ESTADO DA BAHIA**, através da Prefeitura Municipal, pessoa jurídica de direito público, inscrita no C.N.P.J sob o nº 14.218.952/0001-90 Praça Everaldo Procópio de Oliveira, n.º 97, Centro, Queimadas – Bahia, CEP: 48.860-000, por seu Prefeito Municipal o Sr. **ANDRE LUIZ ANDRADE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 0110654609 SSP/BA, inscrita no CNPF/MF sob o nº 195.741.695-53, residente e domiciliado na Rua Rui Barboza, nº29, Bairro Centro, Queimadas, Estado da Bahia, CEP 48.860-000, e o **FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no C.N.P.J sob o nº 12.782.605/0001-60, com sede na Praça Everaldo Procópio de Oliveira S/N– Queimadas, Centro - CEP 48.860-000, por seu Gestor o Senhor **ALEX CUNHA RAMOS**, Secretário Municipal de Saúde, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 0851052444 SSP/BA, inscrita no CNPF/MF sob o nº 019.318.635-71, residente e domiciliado na Rua Pe. Edemilson Gomes Sobrinho, s/n, Bairro Centro, Queimadas, Estado da Bahia, CEP 48.860-000, denominados CONTRATANTE, e de outro lado, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO** o Sr^a. **ANA VIRGINIA FRANCO DE MEIRELLES**, brasileira maior, residente a da Paz 301/901, Graça Salvador –Bahia, CEP 40150-14026, portadora do CPF nº 459.310.205-78, daqui por diante denominada simplesmente **LOCADOR**, firmam neste ato o presente Contrato, na forma e condição que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

Constitui objeto da presente locação um IMÓVEL situado na Av. Dom João VI, s/n, Brotas Salvador/Bahia, com 04 quartos, sendo dois com suíte, cozinha, sala, área de serviço e garagem, com uma área pavimentada na frente, para funcionamento de uma **CASA DE APOIO** para hospedar pacientes carentes do Município de Queimadas que necessitem de tratamento de saúde Nesta Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o prazo de, com início em 04 (quatro) de agosto de 2022 e término em 31 de dezembro de 2022, quando se extinguirá automaticamente, independente de notificação ou aviso.

Após o prazo contratual, a locação prosseguirá por prazo indeterminado ficando desde já acertado que a partir daí a parte que não desejar mais a locação, comunicará à outra com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E FONTE DE RECURSOS

O valor inicial convencionado para locação é de **R\$ 1.531,67** (hum mil quinhentos e trinta e hum reais e sessenta e sete centavos) por mês e deverá ser pago diretamente à Locadora ou ao seu procurador Dr. JOSÉ ANTONIO GUIMARÃES DE MEIRELES, mediante depósito em sua conta corrente número 12348-X, mantida no Banco do Brasil/001, agência 4881-X, até o dia 16 (dezesesseis) de cada mês, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

Para realização do pagamento o locador deverá apresentar às certidões de regularidade Fiscal e trabalhista, sob pena de não pagamento valor correspondente ao aluguel do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento após a data aprezada ensejará a cobrança de multa no percentual de 2% (dois por cento) do valor do aluguel e mais juros de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso. Estando em atraso superior a 30 dias, a LOCADORA poderá efetuar a cobrança através de advogado, respondendo o LOCATÁRIO por todas as despesas judiciais, bem como honorários advocatícios na base de 20% e ainda pelas despesas com cobrança extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor integral do presente contrato é de **R\$ 7.658,35** (sete mil seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), sendo cinco parcelas de R\$ 1.531,67 (hum mil quinhentos e trinta e hum reais e sessenta e sete centavos) os recursos para pagamento das obrigações contratuais consignados no orçamento municipal do exercício corrente, nas dotações seguintes:

U.O. 0601 – Fundo Municipal de Saúde
Projeto atividade 2.027 – Manutenção e Administração de pessoal – serviços técnicos administrativos e encargos gerais
3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física
Fonte de recursos – 6102

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel ora ajustado será corrigido na periodicidade mínima permitida pelo Governo Federal, (atualmente anual) de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta deste, por qualquer outro índice que represente a inflação no período, como forma de preservar o valor aquisitivo da moeda.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO a satisfazer o pagamento da conta mensal de luz (contrato no. 0006835570), água (matrícula no. 026450046) e IPTU/taxa de lixo (inscrição no.181837-6), bem como as despesas de qualquer tipo relacionadas com a utilização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO recebe o imóvel objeto da presente locação em bom estado de conservação obrigando-se a mantê-lo do mesmo jeito que recebeu, para assim restituí-lo à LOCADORA quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim.

O LOCATÁRIO obriga-se a não fazer instalações, obras ou benfeitorias sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA.

É vedado ao LOCATÁRIO transferir o presente contrato, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação que é exclusivamente residencial (CASA DE APOIO).

O LOCATÁRIO obriga-se a encaminhar à LOCADORA qualquer notificação, aviso ou intimação dos Poderes Públicos que forem entregues no imóvel sob pena de responder pelas multas e demais penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou cumprimento de determinações por aqueles Poderes.

É assegurado à LOCADORA ou ao seu procurador legalmente constituído, a cada seis meses, o direito de examinar ou vistoriar o imóvel locado em data e hora previamente acordados com o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SETIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

Na hipótese de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA isenta de qualquer responsabilidade desobrigando-se do cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A infração das obrigações assumidas no presente contrato e de outras decorrentes da lei 8.245/91 aplicável à espécie ensejará a rescisão contratual da locação e a obrigatoriedade da satisfação das penalidades daí resultantes.

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA PENAL

A LOCADORA e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar e cumprir o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, e a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal incorrerá no pagamento da multa equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente à época do cometimento da infração.

PARÁGRAFO ÚNICO - o pagamento da multa não impede a rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FÔRO

As partes elegem o Foro de Queimadas/Bahia para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 04 folhas no anverso e 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo.

Queimadas, 04 de agosto de 2022.

ANDRE LUIZ ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

ALEX CUNHA RAMOS
SEC. DE SAUDE
LOCATÁRIO

ANA VIRGINIA FRANCO DE MEIRELLES
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____
CPF: _____ CPF: _____